

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DI RESTART HA APPROVATO IL PROGETTO DI BILANCIO D'ESERCIZIO E IL BILANCIO CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2022

CONVOCATA L'ASSEMBLEA ORDINARIA PER IL 27 APRILE 2023

Principali indicatori economici¹:

- **Ricavi totali: € 1,1 mln (€ 0,1 mln)**
- **NOI: € 0,9 mln (€ 0,1 mln)**
- **EBITDA: € -0,6 mln (€ -1,7 mln)**
- **Utile/(perdita): € -1,2 mln (€ -2,6 mln)**

Principali indicatori patrimoniali:

- **Posizione Finanziaria Netta: € 6,2 mln (€ 4,6 mln)**
- **GAV Consolidato: € 2,5 mln (€ 1,6 mln)**
- **NAV € 9,4 mln (€ 10,6 mln) e NAV per azione € 0,29 (€ 0,33)**

Milano, 21 marzo 2023 - Il Consiglio di Amministrazione di **Restart S.p.A.** (EXM: RST), riunitosi in data odierna, sotto la Presidenza di Francesca Romana Sabatini, ha approvato il Progetto di Bilancio d'Esercizio e il Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2022.

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2022

I **ricavi complessivi** ammontano a € 1,1 milioni, rispetto ai € 0,1 milioni del 31 dicembre 2021.

I **ricavi da vendita rimanenze immobiliari** sono pari a € 0,1 milioni al 31 dicembre 2022 rispetto a un saldo pressoché nullo al 31 dicembre 2021, e si riferiscono interamente alle cessioni di box, cantine, posti auto e posti moto del complesso immobiliare Pompeo Leoni/De Angeli sito in Milano.

Gli **altri ricavi** sono pari a € 1,0 milioni al 31 dicembre 2022 rispetto ai € 0,1 milioni del 31 dicembre 2021 e si riferiscono principalmente al provento generato a seguito del mancato esercizio di un diritto di opzione, scaduto il 30 giugno 2022. Il saldo al 31 dicembre 2021 includeva principalmente le erogazioni a fondo perduto incassate da Restart e previste dal Decreto Legge 22 marzo 2021 n. 41 (c.d. "Decreto Sostegni").

I **costi diretti esterni** si attestano a € 0,1 milioni al 31 dicembre 2022 in linea con il periodo precedente.

Il **Net Operating Income**, quale differenza tra il Totale Ricavi e il Totale Costi Diretti Esterni, risulta positivo per € 0,9 milioni, rispetto a € 0,1 milioni del 31 dicembre 2021.

Le **Spese generali totali** si attestano a € 1,6 milioni, in diminuzione rispetto ai € 1,8 milioni del 31 dicembre 2021.

Il **costo del personale di sede**, pari a € 0,3 milioni, si è ridotto rispetto al periodo precedente principalmente per l'effetto netto di: a) minori costi a seguito delle dimissioni di un dirigente a partire dal mese di giugno 2021; b) maggiori costi per un accordo di distacco temporaneo al 50% dell'orario di lavoro di un dirigente

¹I dati economici e patrimoniali in parentesi si riferiscono al 31 dicembre 2021.

distaccato dalla società Praga RES S.r.l. (controllata da Aedes SIQ S.p.A.), che ricopre in Restart il ruolo di COO&CIO dal mese di luglio 2021.

L'**EBITDA** risulta, per effetto delle voci relative ai Ricavi, ai costi Diretti e alle Spese Generali sopra commentate, negativo per circa € 0,6 milioni, rispetto a negativi € 1,7 milioni al 31 dicembre 2021.

Gli **ammortamenti, accantonamenti e altre svalutazioni non immobiliari** al 31 dicembre 2022 sono negativi per € 0,5 milioni rispetto ai € 0,1 milioni al 31 dicembre 2021. Tale voce include principalmente gli ammortamenti delle immobilizzazioni e dei diritti d'uso oltre alla svalutazione dei crediti tributari iscritta nel periodo pari a € 0,4 milioni.

I **proventi/oneri da società collegate** al 31 dicembre 2022 presentano un saldo negativo di € 0,1 milioni (€ 0,8 milioni di saldo negativo al 31 dicembre 2021) derivante dalla valutazione a patrimonio netto della partecipazione detenuta in Aedilia Nord Est S.r.l. sino al 6 settembre 2022, data in cui la società è stata consolidata integralmente a seguito dell'acquisto da parte di Restart della quota residua del capitale sociale di Aedilia (nel seguito Operazione Aedilia). Il valore al 31 dicembre 2021 includeva principalmente l'adeguamento della partecipazione in Aedilia Nord Est secondo il metodo del patrimonio netto che rifletteva la valorizzazione dell'immobile sito in Venezia - Via Cannaregio, e del credito verso il tenant ai valori indicati all'interno della manifestazione di interesse ricevuta dalla società per il loro acquisto.

L'**EBIT** risulta negativo di € 1,2 milioni, rispetto ai negativi € 2,6 milioni al 31 dicembre 2021.

Gli **oneri finanziari al netto dei proventi finanziari** sono sostanzialmente nulli, in linea con lo scorso anno.

La **perdita d'esercizio** si attesta a € 1,2 milioni a fronte di una perdita di € 2,6 milioni al 31 dicembre 2021.

DATI PATRIMONIALI CONSOLIDATI AL 31 DICEMBRE 2022

Il **capitale investito** è pari a € 3,4 milioni ed è finanziato dal patrimonio netto, per € 9,4 milioni, da disponibilità finanziarie nette (inclusive dei debiti per lease ai sensi dell'IFRS 16) per € 6,0 milioni. Il capitale investito risulta così composto:

Il **Capitale Fisso** è pari a € 0,9 milioni (€ 4,5 milioni) ed è principalmente composto da:

- investimenti immobiliari e altre immobilizzazioni materiali per € 0,6 milioni, in linea con il 31 dicembre 2021;
- capitale investito in partecipazioni collegate e joint ventures nullo (€ 3,7 milioni al 31 dicembre 2021); la variazione è riconducibile all'acquisizione da parte di Restart della quota residua del capitale sociale di Aedilia Nord Est S.r.l. a seguito della quale Aedilia è divenuta controllata al 100% e consolidata integralmente nel bilancio del Gruppo;
- diritti d'uso derivanti dall'applicazione dell'IFRS 16 per € 0,2 milioni, in linea con il 31 dicembre 2021.

Il **Capitale circolante netto** è positivo per € 2,6 milioni (€ 1,4 milioni), ed è composto da:

- rimanenze per € 1,9 milioni (€ 1,0 milioni al 31 dicembre 2021); la variazione rispetto all'esercizio precedente è attribuibile alle cessioni di box, cantine, posti auto e moto del complesso immobiliare Pompeo Leoni/De Angeli sito in Milano e al consolidamento del terreno sito in Piove di Sacco di proprietà di Pival S.r.l., consolidata integralmente a seguito del perfezionamento dell'Operazione Aedilia;
- crediti commerciali e altri crediti per € 1,4 milioni (€ 2,0 milioni al 31 dicembre 2021). La variazione rispetto all'esercizio precedente è riconducibile principalmente ai crediti tributari e ai crediti verso collegate e consociate. In particolare, si registrano svalutazione e perdite su crediti tributari correnti

- per € 0,2 milioni, incassi di crediti IVA richiesti a rimborso per € 0,5 milioni;
- debiti commerciali e altri debiti per € 0,7 milioni (€ 1,6 milioni al 31 dicembre 2021); la variazione è principalmente riconducibile per € 0,9 milioni al rilascio del debito stanziato a copertura di un diritto di opzione il cui termine di esercizio è scaduto il 30 giugno 2022.

Il **patrimonio netto consolidato** è pari a € 9,4 milioni (€ 10,6 milioni al 31 dicembre 2021); la variazione è riconducibile principalmente al risultato del periodo (negativo per € 1,2 milioni).

Le **passività finanziarie nette** del Gruppo al 31 dicembre 2022 sono positive per € 6,0 milioni rispetto a € 4,4 milioni al 31 dicembre 2021 ed includono debiti per lease per € 0,2 milioni (in linea con il 31 dicembre 2021) e disponibilità liquide per € 6,2 milioni (€ 4,6 milioni al 31 dicembre 2021).

Il Gruppo dispone di perdite pregresse per circa € 219 milioni; a fronte di tali perdite non sono state iscritte imposte differite attive in quanto non sono al momento presenti i presupposti per la loro iscrizione.

PORTAFOGLIO DI GRUPPO

Il portafoglio immobiliare di proprietà del Gruppo Restart è rappresentato da asset *“Trading”* destinati alla cessione nel breve e medio termine. All'interno di tale categoria, si distinguono i seguenti segmenti:

- *“Trading assets”*: in cui rientrano immobili già esistenti di cui si prevede la vendita in blocco o frazionata;
- *“Trading lands”*: in cui rientrano aree e terreni edificabili per i quali si prevede la cessione in qualunque fase del ciclo produttivo, dallo *status* di terreno agricolo sino agli avvenuti ottenimenti di autorizzazioni e permessi di vario genere, anche mediante attività di sviluppo degli stessi finalizzati alla successiva dismissione.

La Società detiene gli investimenti immobiliari prevalentemente mediante società controllate e rientranti nel perimetro del Gruppo.

Al 31 dicembre 2022 il patrimonio immobiliare di proprietà del Gruppo Restart, si è attestato a un valore di mercato pari a € 2,5 milioni (€ 1,6 milioni al 31 dicembre 2021). La variazione è riconducibile: a) alle dismissioni di una parte del portafoglio avvenute nel corso del 2022 e b) al consolidamento del terreno sito in Piove di Sacco, di proprietà di Pival S.r.l. divenuta società controllata al 100% da Restart S.p.A. a seguito del perfezionamento dell'Operazione Aedilia.

(Euro/000)	GAV	% on Total Portfolio	DEBT	LTV Ratio	NAV immobiliare	% on Total Portfolio
Residential	168	6,74%	0	0,0%	168	6,74%
Other (not residential)	735	29,48%	0	0,0%	735	29,48%
Trading Assets	903	36,22%	0	0,0%	903	36,22%
Residential	1.020	40,91%	0	0,0%	1.020	40,91%
Logistic	570	22,86%	0	0,0%	570	22,86%
Trading Lands	1.590	63,78%	0	0,0%	1.590	63,78%
TOTALE PORTAFOGLIO CONSOLIDATO	2.493	100,00%	0	0,0%	2.493	100,00%

Il Portafoglio immobiliare è composto per il 36,2% da *“Trading Assets”* e per il 63,8% dal *“Trading Lands”*. La composizione per destinazione d'uso evidenzia per il 47,6% immobili a destinazione *Residential*, per il 29,5% immobili *Not Residential* e per il restante 22,9% immobili Logistic. Il portafoglio immobiliare è localizzato quasi interamente nel Nord Italia.

AREA SERVIZI

La Capogruppo Restart S.p.A. svolge servizi immobiliari prevalentemente di tipo *captive*, finalizzati al controllo degli investimenti e al supporto del Gruppo. In particolare, la Società eroga direttamente servizi di *asset management*, gestione amministrativa e finanziaria, gestione societaria, verso società controllate.

NET ASSET VALUE

Il NAV del Gruppo Restart al 31 dicembre 2022 è pari a € 9,4 milioni.

(Euro/000)	31/12/2022	31/12/2021
Patrimonio netto di competenza del Gruppo	9.396	10.565
Rivalutazione di rimanenze	2	3
NAV	9.398	10.568
<i>Azioni in circolazione</i>	<i>32.009.618</i>	<i>32.009.378</i>
NAV per share	0,29	0,33

Il **NAV non comprende la valorizzazione delle perdite fiscali pregresse del Gruppo pari a circa € 219 milioni** (non stanziato in bilancio in quanto non sussistono per il momento i presupposti per la loro iscrizione).

A fronte di un NAV per azione di € 0,29, il valore del titolo è rimasto sempre pressoché allineato.

PRINCIPALI DATI ECONOMICO PATRIMONIALI DELLA CAPOGRUPPO

La Capogruppo, Restart S.p.A., ha chiuso l'esercizio 2022 con una perdita di € 1,2 milioni, rispetto ad una perdita di € 2,2 milioni dell'esercizio 2021.

Il Patrimonio netto della Società si attesta a € 9,4 milioni, a fronte di un valore di € 10,6 milioni al termine del 2021. La variazione è prevalentemente ascrivibile al risultato del periodo.

PRINCIPALI FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DURANTE NELL'ESERCIZIO

Come noto, a partire dal mese di **gennaio 2020**, lo scenario nazionale e internazionale è stato caratterizzato dalla diffusione del Coronavirus i cui impatti sono tuttora evidenti sull'economia nazionale ed internazionale, con particolare riguardo al settore in cui opera la Società, seppur ormai mitigati delle misure di contenimento e dal completamento della campagna vaccinale.

A partire dal mese di **febbraio 2022** la situazione geopolitica e macro-economica ha subito un peggioramento a livello internazionale determinato dall'esplosione del conflitto russo-ucraino che ha determinato conseguenze negative sui mercati internazionali, tra cui il notevole incremento dei costi dell'energia e delle materie prime, innescando una ripartenza dell'inflazione a livello globale e un aumento generalizzato dei tassi di interesse e del costo del denaro.

Seppur tale situazione congiunturale abbia avuto un impatto limitato sulle attività del Gruppo, siffatte circostanze, straordinarie per natura ed estensione, hanno inciso sull'attività economica complessiva rallentando le attività di investimento e continueranno a determinare nel prossimo futuro un contesto di generale incertezza.

I potenziali effetti dei suddetti fenomeni sull'andamento delle attività della Società e sull'evoluzione prevedibile della gestione non sono ad oggi pienamente determinabili e saranno oggetto di costante monitoraggio. Al riguardo si segnala che le suddette congiunture di mercato e macroeconomiche hanno condotto il management della Società ad optare per una maggiore prudenza nella gestione del Gruppo

Restart al fine, inter alia, di sfruttare e di valorizzare le migliori opportunità di business che si presenteranno nel prossimo esercizio che, tuttavia, resterà fortemente condizionato dall'evoluzione dei fattori macroeconomici globali.

In data **14 gennaio 2022** Restart ha reso noto di aver ricevuto dalla controllante Augusto S.p.A. in liquidazione una comunicazione con la quale la medesima ha riferito che, in pari data, ad Augusto è stato comunicato il decreto mediante il quale il Tribunale di Milano ha omologato l'accordo di ristrutturazione ex art. 182- bis L.F. sottoscritto da Augusto in data 2 novembre 2021 e regolarmente pubblicato presso il competente registro delle imprese.

In data **18 gennaio 2022** facendo seguito a quanto comunicato in data 25 novembre 2021 (*i.e.* dimissioni della Consigliera Arena da componente dei comitati endoconsiliari), il Consiglio di Amministrazione della Società ha proceduto alla riorganizzazione dei Comitati endoconsiliari istituendo un comitato unico composto da tre Amministratori non esecutivi e indipendenti (il "Comitato Indipendenti") con funzioni propositive e consultive in materia di controlli, rischi, nomine, remunerazioni e operatività con parti correlate nelle persone di Anna Paola Negri-Clementi (Presidente), Stella D'Atri e Giorgio Gabrielli.

Nel mese di **marzo 2022** sono state sottoscritte da parte di Restart S.p.A., Aedes SIIQ S.p.A., Blue SGR S.p.A. e Trixia S.r.l. le "dichiarazioni di rinuncia agli atti e all'azione e di accettazione delle rinunce avversarie" relativamente al contenzioso Trixia. In data **9 giugno 2022**, il Tribunale di Milano ha altresì emanato il provvedimento di estinzione del procedimento in cui era coinvolta Restart.

In data **22 marzo 2022** il Consiglio di Amministrazione di Restart ha approvato il progetto di bilancio di esercizio e il bilancio consolidato al 31 dicembre 2021.

In data **5 aprile 2022** è stata diffusa al mercato la comunicazione delle operazioni di vendita di azioni Restart effettuate da Augusto S.p.A. in liquidazione nell'ambito delle comunicazioni *internal dealing* da effettuare da parte dei Soci che detengono azioni in misura almeno pari al 10 per cento del capitale sociale della Società, nonché ogni altro soggetto che controlla l'Emittente quotato.

In data **26 aprile 2022** l'Assemblea della Società ha - in sede ordinaria - approvato: (i) il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021; (ii) la Politica di remunerazione contenuta nella prima sezione della Relazione sulla politica di remunerazione e sui compensi corrisposti (la "Relazione"), esprimendo inoltre il proprio parere favorevole in merito alla seconda sezione della Relazione; (iii) di autorizzare il Consiglio di Amministrazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie. Inoltre, l'Assemblea - in sede straordinaria - ha approvato l'estensione del termine per l'esercizio dei Warrant Restart S.p.A. 2015-2022 in circolazione ("Warrant") per altri due anni, con conseguente proroga del termine finale di sottoscrizione dell'aumento di capitale a servizio dell'esercizio dei Warrant sino al quinto giorno lavorativo bancario del mese di luglio 2024 incluso (*i.e.* 5 luglio 2024), invariate le ulteriori previsioni del Regolamento dei Warrant. Le delibere assunte dall'Assemblea Straordinaria sono state iscritte nel registro delle imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi in data **19 maggio 2022** e la Società ne ha dato tempestiva informazione al mercato mediante diffusione di un apposito comunicato stampa, nonché pubblicando sul proprio sito internet e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info lo Statuto sociale e il Regolamento dei Warrant aggiornati.

In data **4 maggio 2022** è stata diffusa al mercato la comunicazione delle operazioni di vendita di azioni Restart effettuate da Augusto S.p.A. in liquidazione nell'ambito delle comunicazioni *internal dealing* da effettuare da parte dei Soci che detengono azioni in misura almeno pari al 10 per cento del capitale sociale della Società, nonché ogni altro soggetto che controlla l'Emittente quotato.

In data **25 maggio 2022**, a seguito di quanto comunicato in data 17 settembre 2021, in considerazione degli esiti non soddisfacenti della *due diligence*, la Società Restart ha comunicato alla controparte l'interruzione delle trattative in essere aventi ad oggetto la possibile acquisizione del controllo del Gruppo Hiram S.p.A..

In data **9 giugno 2022** la Società, in nome e per conto di Augusto S.p.A in liquidazione, ha comunicato che la società Augusto S.p.A. in liquidazione, controllante di Aedes SIQ S.p.A. e Restart S.p.A., facendo seguito all'accordo concluso tra Augusto da un lato e Net Insurance S.p.A. e Net Insurance Life S.p.A. dall'altro nel contesto dell'accordo di ristrutturazione dei debiti ex art. 182-bis L.F. sottoscritto da Augusto in data 2 novembre 2021, ha reso noto che nel giudizio avviato da Augusto di opposizione al decreto ingiuntivo dell'importo di € 6.271.315,50 oltre interessi e spese ottenuto da Net Life, il Tribunale di Milano ha rigettato con ordinanza comunicata in data 6 giugno 2022 l'istanza di provvisoria esecutorietà del riferito decreto ingiuntivo, reputando meritevoli di approfondimenti istruttori le contestazioni sollevate da Augusto in ordine alla – asserita da Net Life e non dimostrata – titolarità in capo all'opposta Net Life di n. 62 obbligazioni (per nominali € 6,2 milioni) emesse da Augusto.

In data **15 giugno 2022** Restart ha comunicato la composizione aggiornata del capitale sociale (interamente sottoscritto e versato) della Società a seguito dell'esercizio nel periodo 1 – 7 giugno 2022 di ulteriori n. 6.390 warrant "RESTART S.p.A. 2015-2024" e della conseguente sottoscrizione (nel rapporto di n. 1 nuova azione ordinaria ogni n. 30 Warrant esercitati) e contestuale liberazione di n. 213 nuove azioni ordinarie rivenienti dall'aumento di capitale a servizio dell'esercizio dei Warrant deliberato dall'Assemblea Straordinaria del 30 settembre 2014 al prezzo di Euro 0,55 per azione (comprensivo di sovrapprezzo) per un prezzo complessivo di Euro 117,15.

In data **24 giugno 2022** Restart ha comunicato di aver concluso un accordo quadro con la collegata Aedilia Nord Est S.r.l., di cui detiene il 56,52% del capitale sociale, VIBA S.r.l., la quale detiene a sua volta il 43,48% del capitale sociale di Aedilia e Immobiliare Cinque Effe S.r.l., società collegata a VIBA, con riguardo alle seguenti operazioni:

(i) la vendita da Aedilia nei confronti di IMM5F delle porzioni dell'immobile denominato "Palazzo Mora" sito nel Comune di Venezia, Località Cannaregio, Strada Nova n. 3659 di proprietà di Aedilia ad un corrispettivo in linea con i relativi valori di bilancio e pari ad Euro 5.200.000 (IVA esclusa), contestualmente alla cessione pro soluto del credito commerciale che la stessa Aedilia vanta nei confronti del conduttore dell'Immobile; le riferite vendite sono sospensivamente condizionate al mancato esercizio della prelazione (a) da parte del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e/o della Regione Veneto e/o degli altri enti pubblici territoriali legittimati ai sensi di legge e (b) da parte del conduttore ai sensi di legge, nei termini di 60 giorni previsti rispettivamente dal D. Lgs. n. 42/2004 e dalla L. n. 392/78;

(ii) l'acquisto da parte di Restart della partecipazione detenuta da VIBA in Aedilia per un corrispettivo di Euro 1.244.908 sostanzialmente pari al valore pro quota del patrimonio netto di Aedilia rapportato alla Partecipazione VIBA risultante dalla situazione patrimoniale aggiornata di Aedilia, decurtato di un importo di Euro 4.950 per ciascun mese di durata del periodo interinale intercorrente tra la data di conclusione dell'accordo quadro e la data di stipula dell'atto di cessione della Partecipazione VIBA; il perfezionamento di tale acquisto comporterà il consolidamento integrale di Aedilia e della relativa controllata totalitaria Pival S.r.l..

La complessiva operazione - il cui perfezionamento è atteso entro la prima metà del mese di settembre 2022 - si inserisce nel contesto delle attività di dismissione e trasformazione in cassa degli assets non core e, al netto dei relativi costi, genererà per il Gruppo Restart un incremento delle disponibilità liquide per circa 2,5 milioni di euro.

In data **13 luglio 2022** la Società ha comunicato la composizione aggiornata del capitale sociale (interamente sottoscritto e versato) della Società a seguito dell'esercizio – nel periodo 1 – 7 luglio 2022 (primi cinque giorni lavorativi bancari del mese corrente) – di ulteriori n. 810 warrant "RESTART S.p.A.



2015-2024” e della conseguente sottoscrizione (nel rapporto di n. 1 nuova azione ordinaria ogni n. 30 Warrant esercitati) e contestuale liberazione di n. 27 nuove azioni ordinarie rivenienti dall’aumento di capitale a servizio dell’esercizio dei Warrant deliberato dall’Assemblea Straordinaria del 30 settembre 2014 (come successivamente modificato da ultimo con delibera dell’Assemblea dei Soci del 26 aprile 2022), al prezzo di Euro 0,55 per azione (comprensivo di sovrapprezzo) per un prezzo complessivo di Euro 14,85.

In data **2 agosto 2022** Il Consiglio di Amministrazione di Restart S.p.A. ha approvato la relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2022.

In data **12 agosto 2022** la Società ha ricevuto la comunicazione ai sensi dell’art. 120 TUF di superamento della soglia rilevante del 5% del capitale sociale da parte della Consigliera d’Atri ed ha dato corso alla pubblicazione della comunicazione in materia internal dealing.

In data **6 settembre 2022** facendo seguito a quanto comunicato in data 24 giugno 2022, Restart ha comunicato che, previo accertamento del verificarsi delle condizioni sospensive dell’operazione (i.e. prelazioni ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e della L. n. 392/78), (i) si sono perfezionate in favore della società acquirente Immobiliare Cinque Effe S.r.l. collegata a VIBA S.r.l., la vendita delle porzioni dell’immobile denominato “Palazzo Mora” sito nel Comune di Venezia, Località Cannaregio, Strada Nova n. 3659, di proprietà di Aedilia Nord Est S.r.l. ad un corrispettivo in linea con i relativi valori di bilancio e pari ad Euro 5.200.000 e la cessione pro soluto del credito commerciale vantato da Aedilia nei confronti del conduttore dell’Immobile, ed (ii) è stato concluso l’acquisto da parte di Restart della partecipazione pari al 43,48% detenuta da VIBA in Aedilia ad un corrispettivo pari ad Euro 1.232.368; tale acquisto comporta il consolidamento integrale di Aedilia e della relativa controllata totalitaria Pival S.r.l. da parte di Restart.

In data **4 ottobre 2022** è stata deliberata la messa in liquidazione della controllata totalitaria Aedilia Nord Est S.r.l. Conseguentemente, in esecuzione delle operazioni di liquidazione, è stata assegnata a Restart la partecipazione totalitaria detenuta da Aedilia in Pival.

La società Aedilia Nord Est S.r.l. in liquidazione, approvato il bilancio finale di liquidazione in data 29 dicembre 2022, è stata cancellata dal Registro delle Imprese in data 23 gennaio 2023.

In data **22 dicembre 2022** è stata costituita la società interamente controllata LAVIP S.r.l. quale veicolo societario da utilizzare per le eventuali operazioni di investimento immobiliare che il Gruppo potrà compiere ove se ne ravvisino le condizioni di opportunità in linea con il modello di business del Gruppo Restart.

EVENTI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL’ESERCIZIO

Non vi sono fatti di rilievo da segnalare avvenuti dopo la chiusura dell’esercizio.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Con riferimento ai fattori esogeni che condizionano l’attività della Società, se da un lato abbiamo registrato un efficace e duraturo contenimento della diffusione del Coronavirus e successive varianti (grazie alle misure di carattere medico-preventivo adottate dalle Autorità Governative a livello nazionale e internazionale), dall’altro a partire dal mese di febbraio 2022 la situazione politico-economica ha subito un deciso peggioramento a livello internazionale determinato dall’esplosione del conflitto russo-ucraino, i cui effetti negativi si prevede che continueranno ad influenzare l’andamento delle attività della Società e l’evoluzione prevedibile della gestione.

Inoltre l’attività della Società, volta al conseguimento dell’equilibrio economico ricorrente (da attuarsi anche mediante operazioni di investimento e/o rafforzamento patrimoniale), continua a subire un rallentamento dovuto anche alla procedura di vendita avviata dai Soci titolari dell’intero capitale di

Augusto S.p.A., azionista di maggioranza della Società, avente ad oggetto l'accordo concluso in data 28 giugno 2019 tra i Soci di Augusto in merito all'avvio di una procedura di valorizzazione di Restart (e comunicato al mercato in data 1° luglio 2019); inoltre, in data 28/07/2021 è stata comunicata al mercato la messa in liquidazione della controllante stessa Augusto.

Ad ogni modo, nonostante il generale contesto di incertezza e le specifiche criticità sopra delineate, la Società ritiene di poter proseguire anche nel corso del 2023 l'attività di valorizzazione degli asset non strategici del portafoglio immobiliare e valuterà, ove si verificassero i presupposti, di reinvestire nel secondo semestre le risorse rivenienti da suddetti disinvestimenti, unitamente a quelle già disponibili, in operazioni immobiliari opportunistiche.

Parallelamente alle attività di cui sopra, la Società ha pianificato per il 2023 un'ulteriore riduzione dei costi di gestione ricorrenti.

CONVOCATA L'ASSEMBLEA ORDINARIA PER IL 27 APRILE 2023

Il Consiglio di Amministrazione ha inoltre deliberato di convocare l'Assemblea Ordinaria degli Azionisti per il giorno 27 aprile 2023 in unica convocazione per deliberare in merito ai seguenti punti all'ordine del giorno:

- 1. Approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022; illustrazione del bilancio consolidato del Gruppo Restart relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022; Relazione degli Amministratori sulla gestione; Relazione del Collegio Sindacale e Relazione della Società di Revisione; deliberazioni inerenti e conseguenti;*
- 2. Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti ai sensi dell'art. 123-ter del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998 n. 58; deliberazioni inerenti e conseguenti:*
 - 2.1 approvazione della politica di remunerazione illustrata nella prima sezione della Relazione sulla politica di remunerazione e sui compensi corrisposti;*
 - 2.2 voto consultivo sulla seconda sezione della Relazione sulla politica di remunerazione e sui compensi corrisposti;*
- 3. Conferimento dell'incarico di revisione legale dei conti per il periodo 2024-2032 e determinazione del relativo corrispettivo; deliberazioni inerenti e conseguenti;*
- 4. Autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie ai sensi degli artt. 2357 e 2357-ter del codice civile, dell'art. 132 del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998 n. 58 e dell'art. 144-bis del Regolamento approvato dalla Consob con delibera 11971/1999, previa revoca della deliberazione assunta dall'Assemblea del 26 aprile 2022 per quanto non utilizzato; deliberazioni inerenti e conseguenti.*

Con riferimento alla proposta di acquisto e disposizione di azioni proprie di cui al punto 4 dell'ordine del giorno dell'Assemblea, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di proporre all'Assemblea di essere autorizzato all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie, fino ad un massimo pari al 10% del capitale sociale *pro tempore* e per il periodo di 18 mesi a far data dalla delibera assembleare, per le finalità dettagliatamente specificate nelle Relazione del Consiglio di Amministrazione predisposta ai sensi dell'art. 125-ter del TUF, alla quale si rinvia, che sarà messa a disposizione del pubblico unitamente all'Avviso di convocazione dell'Assemblea e alle Relazioni previste dalla vigente normativa entro i termini di legge presso la sede legale, sul sito internet della Società www.restart-group.com e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info all'indirizzo www.1info.it.

La proposta del Consiglio di Amministrazione prevede che gli acquisti siano effettuati sul mercato con le modalità previste dalla normativa, anche europea, applicabile (in modo da beneficiare, ove del caso, della protezione assicurata dal Reg. UE n. 596/2014 o dalle prassi di mercato ammesse), ad un corrispettivo unitario che non potrà comunque discostarsi, né in diminuzione né in aumento, per più del 10% rispetto al prezzo di riferimento registrato dal titolo nella seduta di borsa precedente ogni singola

operazione, nel rispetto delle condizioni operative stabilite dalla normativa, anche europea, applicabile. Si informa che alla data odierna la Società detiene n. 2.183 azioni proprie.

SOSPENSIONE DELL'ESERCIZIO DEI WARRANT RESTART S.P.A. 2015-2024

Si rammenta ai portatori dei warrant Restart S.p.A. 2015-2024 ("Warrant") che, ai sensi dell'art. 2.6 del Regolamento dei Warrant (disponibile presso la sede legale e sul sito internet della Società all'indirizzo www.restart-group.com), l'esercizio dei Warrant è automaticamente sospeso dalla data (esclusa) in cui l'organo amministrativo della Società convoca le Assemblee dei Soci titolari di azioni ordinarie Restart (e, pertanto, a decorrere dal 22 marzo 2023) sino al giorno (incluso) in cui abbia avuto luogo la riunione assembleare.

ULTERIORI DELIBERAZIONI

Si informa che il Consiglio di Amministrazione sempre in data odierna ha inoltre:

- approvato la Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari ex art. 123-*bis* del TUF nonché la Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti ex art. 123-*ter* del TUF, che saranno messe a disposizione presso la sede legale, sul sito internet della Società all'indirizzo www.restart-group.com, e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info all'indirizzo www.1info.it nei termini e con le modalità previste dalla normativa, anche regolamentare, vigente;
- rinnovato l'incarico di Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari ai sensi dell'art. 154-*bis* del TUF e dell'art. 13-*bis* dello Statuto sociale al Dott. Gianluca Magnotta sino all'approvazione assembleare del bilancio dell'esercizio che chiuderà il 31 dicembre 2024.

DOCUMENTAZIONE

La Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2022 (comprensiva della proposta di deliberazione sul primo punto all'ordine del giorno), le Relazioni del Collegio Sindacale e della Società di Revisione, la Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari redatta ai sensi dell'art. 123-*bis* e la Relazione sulla politica di remunerazione e sui compensi corrisposti redatta ai sensi dell'art. 123-*ter* del TUF, nonché la raccomandazione motivata del Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 16 del Regolamento UE n. 537/2014 relativa al Conferimento dell'incarico di revisione legale dei conti per il periodo 2024-2032, saranno messe a disposizione del pubblico almeno ventuno giorni prima della data dell'Assemblea (entro il 6 aprile 2023) presso la sede legale, sul sito internet della Società all'indirizzo www.restart-group.com e sul mercato di stoccaggio autorizzato 1Info all'indirizzo www.1info.it.

Il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Restart S.p.A., Dott. Gianluca Magnotta attesta, ai sensi dell'art. 154-*bis*, comma 2, del D.Lgs. 58/98 che l'informativa contabile contenuta nel presente comunicato stampa corrisponde alle risultanze documentali, ai libri ed alle scritture contabili.

La Relazione finanziaria annuale al 31 dicembre 2022 sarà messa a disposizione del pubblico entro i termini di legge presso la sede legale della Società, sul sito internet della Società all'indirizzo www.restart-group.com e sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info all'indirizzo www.1info.it.



Per ulteriori informazioni: www.restart-group.com

Investor Relations

CDR Communication

Silvia Di Rosa

silvia.dirosa@cdr-communication.it

Claudia Gabriella Messina

claudia.messina@cdr-communication.it

Ufficio Stampa

media@restart-group.com

Restart S.p.A.
Via Tortona n. 37
20144 Milano
Tel. +39 02 4220171

Capitale sociale i.v. € 5.004.744,38
C.F. e Reg. Imp. di Milano, Monza-Brianza e Lodi 00824960157
R.E.A. di Milano, Monza-Brianza e Lodi 112395
P.IVA 13283620154

www.restart-group.com

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Augusto S.p.A. in liquidazione

In allegato:

Conto Economico Consolidato - Stato Patrimoniale - Indebitamento Finanziario Netto Consolidati Riclassificati al 31 dicembre 2022

Con riferimento ai dati esposti nel presente comunicato, si precisa che si tratta di dati per i quali non è stata completata l'attività di revisione legale.

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO RICLASSIFICATO

Descrizione (Euro/000)	31/12/2022	31/12/2021	Variazione
Ricavi lordi da affitto	1	0	1
Margine da vendita partecipazioni	0	23	(23)
Ricavi da vendita rimanenze immobiliari	95	24	71
Altri ricavi	965	87	878
Totale Ricavi	1.061	134	927
Costo del venduto di rimanenze immobiliari	(77)	(25)	(52)
Perdite per sfitti nette	(2)	(4)	2
IMU, altre imposte e assicurazioni su immobili	(41)	(29)	(12)
Opex	(1)	(1)	0
Commissioni e provvigioni	(4)	(10)	6
Altri costi non riaddebitabili	0	(6)	6
Totale Costi Diretti Esterni	(125)	(75)	(50)
Net Operating Income	936	59	877
Costo del Personale di sede	(307)	(365)	58
Consulenze a Struttura	(455)	(604)	149
G&A	(789)	(790)	1
Totale Spese Generali	(1.551)	(1.759)	208
EBITDA	(615)	(1.700)	1.085
Adeguamento al fair value di investimenti immobiliari (Svalutazione)/ripresa di valore delle rimanenze	0	10	(10)
Ammortamenti, accantonamenti e altre svalutazioni non immobiliari	0	(39)	39
Proventi/(oneri) da società collegate	(495)	(106)	(389)
	(109)	(789)	680
EBIT (Risultato operativo)	(1.219)	(2.624)	1.405
Proventi/(oneri) finanziari	51	44	7
EBT (Risultato ante imposte)	(1.168)	(2.580)	1.412
Imposte/Oneri fiscali	0	0	0
Utile/(Perdita) delle attività in funzionamento	(1.168)	(2.580)	1.412
Utili/(Perdite) dopo le imposte delle attività operative cessate	0	(4)	4
Utile/(Perdita)	(1.168)	(2.584)	1.416
Risultato di competenza degli azionisti di minoranza	0	(15)	15
Risultato di competenza del Gruppo	(1.168)	(2.569)	1.401

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO RICLASSIFICATO

Descrizione (Euro/000)	31/12/2022	31/12/2021	Variazione
Capitale fisso	865	4.482	(3.617)
Capitale circolante netto	2.569	1.426	1.143
CAPITALE INVESTITO	3.434	5.908	(2.474)
Patrimonio netto di competenza del gruppo	9.396	10.565	(1.169)
Patrimonio netto di competenza degli azionisti di minoranza	0	0	0
Totale patrimonio netto	9.396	10.565	(1.169)
Altre (attività) e passività non correnti	14	(226)	240
Debiti verso banche e altri finanziatori a medio lungo termine	0	0	0
Debiti verso banche e altri finanziatori a breve termine	0	0	0
Disponibilità liquide ed equivalenti	(6.179)	(4.587)	(1.592)
Totale indebitamento finanziario netto	(6.179)	(4.587)	(1.592)
Passività derivanti da lease	203	156	47
Totale passività finanziarie nette	(5.976)	(4.431)	(1.545)
TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO	3.434	5.908	(2.474)

POSIZIONE FINANZIARIA CONSOLIDATA

		31/12/2022	31/12/2021	Variazione
A.	Disonibilità liquide	6.179	4.587	1.592
B.	Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	0	0	0
C.	Altre attività finanziarie correnti	0	0	0
D.	Liquidità (A) + (B) + (C)	6.179	4.587	1.592
E.	Debito finanziario corrente	0	0	0
F.	Parte corrente del debito finanziario non corrente	0	0	0
G.	Indebitamento finanziario corrente (E) + (F)	0	0	0
H.	Indebitamento finanziario corrente netto (G) + (D)	6.179	4.587	1.592
I.	Debito finanziario non corrente	0	0	0
J.	Strumenti di debito	0	0	0
K.	Indebitamento finanziario non corrente (I) + (J)	0	0	0
L.	Indebitamento finanziario netto (H) + (K)	6.179	4.587	1.592
M.	Passività derivanti da lease correnti	(101)	(104)	3
N.	Passività derivanti da lease non correnti	(102)	(52)	(50)
O.	Passività finanziarie nette (L) + (M) + (N)	5.976	4.431	1.545